

Sisällysluettelo		Sivu
4	Kaavoitusohjelma 2020	3
5	Asemakaavan mukaiset rakentamattomat rakennuspaikat	7
6	St1 Oy:n hakemus maanvuokrasopimuksen jatkamiseksi, tontti 3-38-5	10
7	Poikkeamishakemus omakotitalon, autotalli/varastorakennuksen sekä konehallin rankentamiseksi osayleiskaavassa määritellyn rakennuspaikan ulkopuolelle kaavassa merkitylle MU-alueelle	13
8	Poikkeamishakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön	16
9	Kaupunginjohtajan tilannekatsaus	18

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

10.02.2020

Aika 10.02.2020 kello 16:30 - 17:41**Paikka** Kaupunginhallituksen kokoushuone

Osallistujat	Gustafsson Hanna	puheenjohtaja
	Valtonen Lasse	varapuheenjohtaja
	Aalto Hannu	Jukka-Pekka Aallon varajäsen
	Eura Juha	jäsen
	Hautala Isabella	jäsen
	Kärkkäinen Terhi	jäsen, § 4 (osa) - 9
	Pentti Anne	jäsen, § 4 - 8
	Tavio Tero	jäsen
	Wilenius Jasper	Esa Vahteran varajäsen, § 4 (osa) - 9
	Lindström Jan	KH:n puheenjohtaja, § 4 - 8
	Hagsberg Sirpa	KH:n 2. varapj., § 4 (osa) - 9
	Uurasmaa Oscu	kaupunginarkkitehti, § 4
	Mutanen Jouni	kaupunginjohtaja
	Ojala Reima	pöytäkirjanpitäjä

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Isabella Hautala ja Tero Tavio.

Käsitellyt asiat § 4 - 9**Allekirjoitukset**Hanna Gustafsson
puheenjohtajaReima Ojala
pöytäkirjanpitäjä**Pöytäkirjan tarkastus**

Naantalissa 14. helmikuuta 2020

Isabella Hautala

Tero Tavio

Kaavoitusohjelma 2020

767/10.03/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 10.02.2020 § 4

Kaupunginarkkitehti, oto maankäyttöpäällikkö Osku Uurasmaa:

Maankäyttöosasto on laatinut kaavoitusohjelman vuosille 2020 - 2023. Kaavoitusohjelman yhteydessä käynnistyy uusia kaavahankkeita. Kaavoitusohjelmassa esitellään kaavoitusta ohjaavat suunnitelmat sekä kerrotaan ajankohtaisista yleiskaava-, asemakaava ja ranta-asemakaavahankkeista. Kaavoitusohjelmassa on tietoa myös tulevista kaavahankkeista, asuntorakentamisesta, kaavavarannosta, tonttitarjonnasta sekä muista kaupunkikehityshankkeista. Kaavoitusohjelma on samalla kaavoituskatsaus vuodelle 2020. Kaavoitusohjelma 2020 - 2023 liitteenä.

LIITE B1, KHKON 10.2.2020

Kaavoituskatsaus

Kaupungin on annettava kaavoituskatsaus vuosittain. Sen tarkoitus on informoida kuntalaisia ja muita osallisia vireillä olevista ja suunnitelmien mukaan vireille tulevista kaavoitustöistä. Naantalissa on ollut tapana tiedottaa kaavoituksesta alkuvuodesta. Vuoden 2020 kaavoituskatsaus kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja Rannikkoseudussa, kun se on hyväksytty ja siitä tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja Nasta-lehdessä.

Yleiskaavat

Vuoden 2019 aikana hyväksyttiin:

- Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I

Vuonna 2020 käynnissä on:

- Luonnonmaan osayleiskaavan muutos

Vuonna 2020 uutena hankkeena kaavoitusohjelmaan ja -katsaukseen esitetään otettavaksi:

- Merimaskun taajaman osayleiskaava

Asemakaavat

Vuoden 2019 aikana hyväksyttiin seuraavat asemakaavat:

- Asuntomessualueen asemakaava
- Soinistentien alueen / Soinisen pientaloalueen asemakaava ja asemakaavamuutos
- Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutos
- Viestitien asemakaavamuutos
- Isosuon asemakaava ja asemakaavan muutos

Vuoden 2020 alussa valmistelussa oli 15 asemakaavaa.

Vuonna 2020 uusina hankkeina kaavoitusohjelmaan ja -katsaukseen esitetään otettavaksi:

- Keskustan market-alueen laajennus ja Opintien alue (strategisesti merkittävä kaava)
- Turun Kehätien eritasoliittymät ja niiden ympäristö (strategisesti merkittävä kaava)
- Haavuorentien asemakaavamuutos
- Villa Randalan alueen asemakaavamuutos

Ranta-asetakaavat

Vuoden 2019 aikana hyväksyttiin seuraavat ranta-asetakaavat:

- Matalahden-Kotkanaukon ranta-asetakaavan osittainen kumoaminen
- Elorannan ranta-asetakaavan osittainen kumoaminen

Vuoden 2020 alussa on käynnissä seuraavat ranta-asetakaavahankkeet:

- Hämmärön ranta-asetakaavan muutos 2
- Matalahden-Kotkanaukon ranta-asetakaavan muutos 2
- Vennanpaltan ranta-asetakaavan muutos

Ranta-asetakaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ja se laaditaan yleensä maanomistajan toimesta. Ranta-asetakaavahankkeiden käynnistämisen käsittelee kaupunginhallitus yksittäin ja kaavoitushankkeita voi käynnistyä lisää vuoden aikana.

Kaavahankkeista on enemmän tietoa kaavoitusohjelmassa, joka on liitteenä.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle liitteen mukaisen kaavoitusohjelman 2020-2023 hyväksymistä.

Konsernijaosto esittää kaupunginhallituksen päättävän samalla seuraava:

- Kaavoitusohjelma toimii samalla kaavoituskatsauksena vuodelle 2020.
- Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittavat maankäyttösopimukset maanomistajien ja kaupungin välille.
- Valtuuttaa kaupunginarkkitehdin tekemään muutoksia kaavoituskatsauksen ulkoasuun.
- Yleiskaavatöistä kaupunginhallitus käynnistää Merimaskun taajaman osayleiskaavan muutoksen.
- Asemakaavatöistä kaupunginhallitus käynnistää seuraavat hankkeet: Keskustan market-alueen laajennus

ja Opintien alue, Turun Kehätien eritasoliittymät ja niiden ympäristö, Haavuorentien asemakaavamuutos sekä Villa Randalan alueen asemakaavamuutos.

- Kaavoituskatsaus toimii laatimisen käynnistymisilmoituksena edellä mainituille kaavoille.
- Kaavoituskatsauksesta ja käynnistyneistä kaavahankkeista ilmoitetaan kuulutuksella. Kaavoituskatsaus julkaistaan Nasta-lehdessä ja kaupungin www-sivuilla.
- Hyväksytty kaavoitusohjelma viedään tiedoksi tekniselle lautakunnalle sekä asemakaavamuutoshakemuksia tehneille

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että Sirpa Hagsberg saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana kello 16.35.

Merkittiin, että Terhi Kärkkäinen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana kello 16.37.

Merkittiin että Jasper Wilenius poistui kokouksesta intressijäävinä kaavoitusohjelman kohdan kohdan "3. Ruonan yhdystien asemakaava" käsittelyn ajaksi.

Kaupunginjohtaja lisäsi kokouksessa ehdotukseensa seuraavaa:

- Kaavoitusohjelmaan lisätään kaupunginhallitukselle menevään versioon vuodelle 2021 kaavoitushanke tehostetun palveluasumisen ja/tai palveluasumisen yksikön tonttia varten Hallinpolun läheisyyteen sekä vuodelle 2022 nimeämätön kaavoitushanke tehostetun palveluasumisen ja/tai palveluasumisen yksikön tonttia varten.
- Sivulla 21 oleva teksti "Ranta-asemakaavan tulee olla osayleiskaavan mukainen." muutetaan muotoon "Ranta-asemakaavat tulee laatia osayleiskaavan periaatteiden ja mitoituksen mukaisesti."

Käsittelyn aikana Hannu Aalto teki Isabella Hautalan kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

"Ruonan yhdystien asemakaavoitushanke siirretään ei-aktiivisiin kaavoitushankkeisiin."

Tämän jälkeen hyväksytyn äänestysesityksen mukaisesti suoritettussa äänestyksessä kaupunginjohtajan ehdotuksen puolesta äänestivät Hanna Gustafsson, Lasse Valtonen, Terhi Kärkkäinen, Anne Pentti ja Tero Tavio. Aallon ehdotuksen puolesta äänestivät Hannu Aalto, Juha Eura ja Isabella Hautala.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen perusteella kaupunginhallituksen päättäneen hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen äänin 5 - 3.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin seuraavat kaupunginjohtajan kokouksessa esittämät muutokset kaavoitusohjelmaan:

- Kaavoitusohjelmaan lisätään kaupunginhallitukselle menevään versioon vuodelle 2021 kaavoitushanke tehostetun palveluasumisen ja/tai palveluasumisen yksikön tonttia varten Hallinpolun läheisyyteen sekä vuodelle 2022 nimeämätön kaavoitushanke tehostetun palveluasumisen ja/tai palveluasumisen yksikön tonttia varten.
- Sivulla 21 oleva teksti ”Ranta-asemakaavan tulee olla osayleiskaavan mukainen.” muutetaan muotoon ”Ranta-asemakaavat tulee laatia osayleiskaavan periaatteiden ja mitoituksen mukaisesti.”

Asemakaavan mukaiset rakentamattomat rakennuspaikat

123/02.03.01/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 10.02.2020 § 5

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen:

Kiinteistöveroprosentit

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 11.11.2019 määrätä vuonna 2020 toimitettavaa kiinteistöverotusta varten seuraavat prosentit:

- yleinen prosentti 1,05
- vakituisten asuinrakennusten prosentti 0,45
- muiden asuinrakennusten prosentti 1,35
- rakentamaton rakennuspaikka 3,00.

Kiinteistöverolain 20 a §:n mukaan kunta, joka määrää rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentin, selvittää samalla vuosittain mainitun lain 12 a §:ssä tarkoitetut rakennuspaikat ja ilmoittaa ne samoin kuin muut tarpeelliset tiedot ja asiakirjat verovirastolle verotuksen toimittamista ja muutoksenhakua varten.

Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin soveltamisedellytykset

Rakentamattoman rakennuspaikan vero määrätään korkeamman veroprosentin mukaan, jos kaikki jäljempänä kohdissa 1 - 7 mainitut edellytykset täyttyvät.

1. Asemakaava on ollut voimassa vähintään vuoden ennen kalenterivuoden alkua. Asemakaavalla tarkoitetaan sekä uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaista asemakaavaa että vanhan rakennuslain mukaista asema- ja rakennuskaavaa.
2. Asemakaavan mukaan rakennuspaikan rakennusoikeudesta yli puolet on kaavoitettu asuntotarkoitukseen.
3. Rakennuspaikalla ei ole asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta eikä sille ole ryhdytty rakentamaan sellaista ennen kalenterivuoden alkua. Asuinkäytössä olevana rakennuksena pidetään myös asuinkäytössä oleva vapaa-ajan rakennusta. Rakennustyö katsotaan aloitukseksi, kun on ryhdytty perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen.
4. Rakennuspaikalle on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 135 §:ssä tarkoitettu käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen.

5. Rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain (119/2001) 10 §:ssä tarkoitetulla tavalla
6. Rakennuspaikka ei ole rakennuskiellossa
7. Rakennuspaikka on saman omistajan omistuksessa. Rakennuspaikan katsotaan olevan saman omistajan omistuksessa silloin, kun puoliset yhdessä omistavat rakennuspaikan tai rakennuspaikka on muutoin määräosaisessa yhteisomistuksessa. Rakennuspaikan katsotaan olevan saman omistajan omistuksessa myös silloin, kun sen omistaa kuolinpesä. Niin ikään rakennuspaikan katsotaan olevan saman omistajan omistuksessa silloin, kun osa siitä on verovelvollisen pääasiallisesti omistaman yhtiön tai muun yhteisön omistuksessa taikka kun rakennuspaikka on samaan konserniin kuuluvien yhtiöiden omistuksessa.

Asemakaavan mukainen asuinrakennuksen rakennuspaikka

Asemakaavan mukaisella asuinrakennuksen rakennuspaikalla tarkoitetaan:

- Asemakaavan mukaista kiinteistörekisteriin merkittyä tonttia tai muuta rakennuspaikkaa;
- Asemakaavan mukaista sitovan tai ohjeellisen tonttijaon mukaista rakennuspaikkaa; ja
- Asemakaavaan merkittyä korttelia, jolla ei ole sitovaa tai ohjeellista tonttijakoa.

Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti ei koske loma-asutusta varten kaavoitettuja rakennuspaikkoja.

Rakentamattomat rakennuspaikat Naantalissa

Teknisten palvelujen maankäyttöosastolla on selvitetty kiinteistöverolain 12 a §:n mukaiset rakentamattomat rakennuspaikat, joita Naantalissa 1.1.2020 on yhteensä 81 kappaletta (1.1.2019 84 kpl). Viime vuoden rakentamattomien tonttien listalta on poistunut 3 tonttia rakentamisen aloituksen johdosta. Lisäksi listalta on poistunut 2 tonttia tonttien yhdistämisten myötä. Tonttilistalle on tullut 2 uutta tonttia maankäyttösopimusehtojen päättymisen jälkeen.

Kiinteistöverolain 12 a §:n ehdot täyttäviä rakentamattomia rakennuspaikkoja on lisäksi kaupungin luovuttamien tonttien joukossa sekä asemakaava-alueilla, joilla on tehty maankäyttösopimuksia. Koska kuitenkin kaupunki on sopimusehdoissa tai päätöksellä määritellyt rakentamisaikaa tonteille, ei tonteilta peritä korkeampaa kiinteistöveroä määrätellyn rakentamisaajan puitteissa. Edellä mainittuja tontteja ei ole sisällytetty rakentamattomien rakennuspaikkojen listaan.

Rakentamattoman rakennuspaikan veron kokonaisvaikutus verokertymään vuonna 2019 oli noin 36 000 euroa.

Oheismateriaali:

- Luettelo rakentamattomista asuinrakennuspaikoista karttoineen

Rakentamattomien rakennuspaikkojen ilmoittaminen Verohallinnolle

Verohallinnon 8.10.2019 antaman ohjeen mukaan (VH/3857 / 00.01.00 / 2019) Verohallinnolle ilmoitetaan vain muuttuneet tiedot kiinteistöverolain 12 a §:n soveltamisen piiriin tulevista rakennuspaikoista. Tiedot rakentamattomista rakennuspaikoista on annettava Verohallinnolle kunkin vuoden tammikuun loppuun mennessä. Tiedot annetaan sähköisesti käyttäen Ilmoitin.fi-palvelua. Naantalin tiedot on ilmoitettu Verohallinnolle 23.1.2020.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto merkitsee asian tiedokseen

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

St1 Oy:n hakemus maanvuokrasopimuksen jatkamiseksi, tontti 3-38-5

731/10.01.03/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 10.02.2020 § 6

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen:

St1 Oy on lähettänyt 7.1.2020 Naantalin kaupungille osoitetun seuraavan sisältöisen kirjeen:

"St1 Oy pyytää Naantalin kaupunkia jatkamaan maanvuokrasopimusta, joka koskee kaupungin omistamaa kiinteistöä 529-3-38-5. Tontin pinta-ala on 3 154m². Alkuperäinen vuokrasopimus on allekirjoitettu 2.3.1984 ja sitä on jatkettu 28.2.2012 allekirjoitetulla liitteellä. Nykyinen sopimuskausi on voimassa 31.12.2020 asti.

Jatkettava sopimus	noin 3 154m ² :n suuruinen tontti 529-3-38-5
Päätymispäivä	31.12.2020
Jatkokausi	15 vuotta

St1 Oy on edellisen vuokrasopimuksen jatkokauden alussa tehnyt laajamittaisen liikepaikkakehityksen St1 Naantalin liikepaikkaan. Tuolloin ravintotilat uusittiin kokonaisuudessaan sisältä ja lisäksi piha-alueita siistittiin ja paranneltiin. Palvelun huoltoaseman palveluihin kuuluvat polttonesteenjakelu, autopesu, ravintola- ja myymäläpalvelut. Lisäksi liikepaikalla on kaksi vuokralaista.

Seuraava merkittävä investointitarve Naantalin liikepaikalla on säiliönvaihto, joka on edessä lähivuosina. Kyseessä on mittava investointi, ja sen tekemiseksi haemme vuokrasopimukselle 15 vuoden jatkoaikaa. 15 vuoden vuokra-aika mahdollistaisi säiliönvaihdon, joka on edellytys polttonesteenjakelun jatkamiselle kyseisellä liikepaikalla."

Huoltoasematontin maanvuokrasopimus

Naantalin kaupunki ja Oy Esso Ab ovat allekirjoittaneet vuonna 1984 maanvuokralain 5. luvun mukaisen vuokrasopimuksen määräaloista, joista myöhemmin on muodostunut tontti 529-3-38-5 (pinta-ala 3 154 m²). Vuokrasopimus solmittiin 30 vuodeksi.

Oheismateriaali:

- Vuokrasopimus 2.3.1984 muutoksineen ja siirtoineen

Tontin 3-38-5 sijainnin osoittava kartta on liitteenä.

LIITE B2, KHKON 10.2.2020

Huoltoaseman tontilla on voimassa asemakaava Ak-207, joka on tullut voimaan 5.1.1994 eikä asemakaavanmuutosta ei ole vireillä. Asemakaava Ak-207 on liitteenä

LIITE B3, KHKON 10.2.2020

Huoltoaseman tontin vuokrasopimusta on jatkettu vuoden 2020 loppuun saakka kaupunginhallituksen päätöksellä 20.2.2012 § 78. Tuolloin vuokrasopimuksen jatkamisen ehtona oli, että St1 Oy tekee tietyt huoltoaseman tilojen uudistamisen investoinnit ja remontit vuoden 2012 aikana. Vuokraa korotettiin 15 %.

Oheismateriaali:

- Kaupunginhallituksen päätös 20.2.2012 § 78
- 28.2.2012 allekirjoitettu sopimus maanvuokrasopimuksen jatkamisesta 31.12.2020 saakka

Tontin vuosivuokra vuonna 2019 oli 21 180,24 euroa.

Vuokrasopimuksen mukaan vuokramiehellä on etuoikeus vuokratuokauden päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle silloin määrättävin ehdoin, sikäli kuin se uudelleen luovutetaan vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen.

Vuokramies on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä kunnostamaan paikat. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta 6 kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kaupungilla oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kunnostamisesta.

Huoltoaseman tonttia koskevat luvat ja raportit

Huoltoaseman tonttia koskevat luvat ja raportit esitetään oheisina:

- Ympäristölupa, kaavoitus- ja ympäristölautakunta 9.4.2003 § 26
- Jakeluaseman rekisteröinti ympäristönsuojelun tietojärjestelmään, kaavoitus- ja ympäristölautakunta 12.6.2013 § 75
- Tarkkailuraportti 9.8.2019, FCG Suunnittelu- ja tekniikka Oy

Yhtiö on esittänyt, että huoltoaseman liikepaikalle tulisi toteuttaa säiliönvaihto. Jotta investoinnin voisi toteuttaa, yhtiö hakee maanvuokrasopimukselle jatkoaikaa 15 vuodeksi.

Huoltoasema oheispalveluineen on merkittävä osa nykyisen keskustan palvelutarjontaa. Yhtiön edustaja on hyväksynyt 15 % vuokrankorotuksen vuosivuokraan 1.1.2021 alkaen, joten korotus olisi 3 177 euroa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin.

Luonnos vuokrasopimuksen jatkamisesta karttoineen oheistetaan.

LIITE B4, KHKON 10.2.2020

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää jatkaa Naantalin kaupungin ja St1 Oy:n välistä tonttia 529-3-38-5 koskevaa maanvuokrasopimusta 31.12.2035 asti nykyisen sopimuksen ehdoin kuitenkin siten, että vuotuista vuokraa korotetaan 15 %:lla 1.1.2021 alkaen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kuuleminen

Hakija kuullut yhden naapurikiinteistön. Ei huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171§ Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173§ Poikkeamismenettely

MRL 174§ Poikkeamispäätös

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta

Päätösehdotuksen perustelut

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Haettu poikkeaminen ei ylitä yleiskaavassa määrättyä rakennusoikeutta, joten hanke ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Rakennusalan tarkoituksenmukainen rakentaminen ja käyttö tulee vastaamaan nykytilannetta. Erityisenä syynä poikkeamiselle on tilan tarkoituksenmukainen käyttö.

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174 §)

Sijaintikartta, yleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A1, KHKON 10.2.2020 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy edellä mainitun hakijan poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Poikkeamishakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön

676/10.04.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 10.02.2020 § 8

Rakennustarkastaja Markku Aro

Hakija

██████████, Turku

Rakennuspaikka

Kuivalahti yks., 529-411-0001-0083, Käköläntie

Kaavoitustilanne

2009, Y-9, tilan nimi Kesälahti, pinta-ala 2 712 m², rakennettu kerrosala 50 m²

Rakennushanke

Haetaan poikkeuslupaa rakentaa vakituiseen asumiseen omakotitalo yleiskaavan RA-alueelle.

Poikkeaminen

Poiketaan Yleiskaava Y-9 määräyksestä RA. Merkinnällä on osoitettu loma-asutukselle varatut omarantaiset rakennuspaikat.

Hakijan perustelu

Kaavassa tila on RA-aluetta, mutta alueella on paljon ympärivuotista asumista, tiet ovat hyväkuntoisia, palvelut lähellä ja kiinteistö liitetään kunnallistekniikkaan (Hylkeenpyytäjätien päästä).

Kuuleminen

Hakija on kuullut neljä naapurikiinteistöä. Ei huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173 § Poikkeamismenettely

MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta

Päätösehdotuksen perustelut

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174§)

Haettu poikkeaminen ei ylitä yleiskaavaan merkittyä rakennusoikeutta, joten hanke ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Rakennusalan tarkoituksenmukainen rakentaminen ja käyttö tulee vastaamaan nykytilannetta. Erityisenä syynä poikkeamiselle on tontin tarkoituksenmukainen käyttö, yhdyskuntarakenne ei hajaudu.

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174 §)

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A2, KHKON 10.2.2020 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy edellä mainitun hakijan poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginjohtajan tilannekatsaus

40/00.00.03.00/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 10.02.2020 § 9

Tarvittaessa kaupunginjohtaja esittää konsernijaoston toimialaan kuuluvi-
ta valmistelussa olevista asioista katsauksen.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Merkitään kaupunginjohtajan tilannekatsaus tiedoksi.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Jan Lindström poistui kokouksesta yhteisöjää-
vinä tämän asian käsittelyn ajaksi.

Merkittiin, että Anne Pentti poistui kokouksesta parisuhdejää-
vinä tämän asian käsittelyn ajaksi.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje

Toimielin Kaupunginhallituksen konsernijaosto

Kokouspäivämäärä 10.2.2020

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on 17. 2. 2020 pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.naantali.fi.

Muutoksenhakukiellot Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

§ 4 - 6, § 9.

Valitusosoitus Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella:

Hallintovalitus § 7 - 8.

Päätöksen antopäivä 20.2.2020

Valitusaika 30 päivää

Valitusaika lasketaan päätöksen antopäivästä, sitä määräaikaan lukematta.

Valitusviranomainen Turun hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla valituksen käsittelystä hallinto-oikeudessa perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiarhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi

- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.